



Per decenni è stata l'emblema della città-scrigno, del paradiso (fiscale) per i ricchi di tutta Europa, per il jet-set internazionale, per una sorta di autopercepita élite del XX secolo. Ma ora Montecarlo pensa di muoversi sulla scia delle città cui ha fornito esempi per conquistare un ruolo anche nel XXI secolo.

La città del Gran Premio di F1 e del lusso che ha ispirato i casinò in Italia e nel mondo ha scelto di guardare al futuro adeguandosi ai nuovi dogmi di questo secolo per le città globali. E il modello non può che essere Dubai, la global city per eccellenza trasformata in metropoli grazie ai petrodollari nel deserto degli Emirati. Il Principato di Monaco guidato dal principe Alberto non intende scegliere la strada della trasformazione in hub finanziario o di innovazione sostenuta, ma scegliere la via di sviluppo che ha portato la città del Golfo a essere il faro della sua area geografica. Ovvero puntare molto sull'attrattività degli investimenti in sviluppo immobiliare nell'area scommettendo sulla sostenibilità come nuovo paradigma.

La città-Stato che ha abolito un secolo e mezzo fa l'imposta sul reddito, che vanta un 70% della popolazione di origine straniera e la più alta concentrazione di milionari al mondo intende proseguire sulla strada tracciata in passato per contenere le espansioni territoriali richiesta dall'aumento demografico e dall'attrattività della città: sottrarre terra al mare. La rocca governata dai Grimaldi, infatti, negli ultimi due secoli ha espanso del 20% (100 acri) la sua territorialità, e ora punta a un'ulteriore espansione di 15 acri col progetto di riqualificazione urbana inaugurato di recente da Alberto con il varo del nuovo lungomare.

Montecarlo segue Dubai puntando a investire 2 miliardi di euro per espandere la sua linea costiera e creare un quartiere extra-lusso destinato a attrarre ulteriori capitali e investimenti in immobiliare in una città che detiene il primato del mercato immobiliare più caro del pianeta dal 2017. Savills, società britannica specialista in consulenza e servizi immobiliari, ha calcolato per il 2019 in 47.600 euro al metro quadro il costo medio di un immobile nella città, 8mila euro in più che a Hong Kong, seconda in classifica.

Il progetto precede la pandemia ma la somma dei lavori ha avuto un'accelerazione durante i periodi di maggiore incidenza del Covid-19, con il Principato intenzionato a rispettare la sua scadenza prevista per il 2024, in modo tale da inaugurare entro il 2025 il complesso. Tanto da creare diverse tensioni tra Montecarlo e la Francia per il via vai di lavoratori e mezzi tra i confini dei due Paesi.

La mossa non deve essere affatto considerata come paradossale, in quanto mira ad accaparrare il flusso di investimenti che inevitabilmente, in futuro, la somma dei super-ricchi del pianeta potrà riversare sulle città di lusso e sulle nicchie esclusive di tutto il mondo.

Conseguenza, per eterogenesi dei fini, di un periodo che ha reso anche la privacy esclusiva un lusso legato a una percezione di maggior sicurezza in tempi di Covid. E di una fase in cui capitali erratici fino ad ora scaricatisi nella sardana borsistica mondiale alimentato dal quantitative easing permanente cercheranno sbocchi concreti.

Il progetto avrà un'intrinseca anima "pop" puntando a fare anche della sostenibilità un asset.

““Green is the New Glam è il motto della campagna comunicativa che a partire dal 2018 identifica questa operazione edilizia”, nota Mobilita. “Così come nelle intenzioni commerciali del più celebre arcipelago artificiale di Dubai, la nuova area ospiterà attività commerciali, quartieri residenziali, uffici, un lungomare e, in pieno stile locale, un approdo per circa 40 imbarcazioni di lusso”. Jean-Luc Nguyen, direttore del programma di sviluppo del Principato, ha dichiarato alla Cnn che Montecarlo prevede di ottenere almeno 3,5 miliardi di euro di ricavi dalla vendita degli immobili che saranno edificati, destinati a diventare probabilmente l’area edificata più costosa del pianeta.

Questa tendenza inaugurata da Montecarlo segnala la volontà delle città globali di costituirsi come vere e proprie “fortezze” per una super-classe trasversale di membri del jet set, finanziari, miliardari e nababbi di tutto il mondo. Ultima trincea ed ultima ridotta della globalizzazione senza regole nell’Europa di oggi, nicchia di concentrazione di ricchezza alimentata dalla fiscalità favorevole e dal gioco d’azzardo Montecarlo strappa spazio al mare per alimentare una bolla che, paradossalmente, non la integra ma la distanzia sempre più dal mondo che si prepara a superare la pandemia.